

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PAJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA COMUNEI MIHALȚ

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al Comunei Mihalț, detaliate în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile permanente din Comuna Mihalț, județul Alba.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Mihalț.

1.3. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Mihalț, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Mihalț în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Mihalț, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membri ai colectivității locale sau care au domiciliul/sediul social pe teritoriul comunei Mihalț.

1.4. Durata contractului de închiriere va fi de 2 ani

1.5. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

1.8. Atribuțiile privind pășunatul pe raza comunei Mihalț revin Compartimentelor Registrul agricol și Fond Funciar, precum și Biroului buget – finanțe, impozite și taxe, contabilitate care vor asigura:

a). întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere

b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat

c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract și propunerea rezilierii contractelor anual în cazul neîndeplinirii condițiilor prevăzute în contract;

d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor.

La întocmirea contractelor chiriașii vor primi un extras din Amenajamentul Pastoral.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- HG 1064/2013 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masa verde

4. Condiții specifice de solicitare, în vederea închirierii prin atribuire directă.

4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declarație pe propria răspundere sub semnătură privată.
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local.
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Mihalț (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Mihalț,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Mihalț (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Mihalț
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee – de pe raza comunei Mihalț, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE

4.3 Persoane fizice

- să aibă domiciliul pe raza comunei Mihalț, crescători de animale din cadrul colectivității locale
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Mihalț.

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Mihalț vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale. După analiza cererilor, comisia le va aproba sau le va respinge motivat.

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști:

Solicitanții vor depune la Primăria comunei Mihalț o cerere de atribuire directă a pajiștii în care vor specifica numărul de animale deținut.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Mihalț, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le dețin.

Cerere va fi însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

a) persoane fizice:

- act identitate (în copie semnată pentru conformitate)
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale pe gospodărie / număr de rol fiscal
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE.
- adeverința eliberată de Primăria comunei Mihalț din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol
- declarație pe proprie răspundere că va utiliza pășunea închiriată pe toată durata contractului de închiriere.

b) persoane juridice

- certificat de înregistrare (CUI, ORC);
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constatator emis de ORC, valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Mihalț din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

- declarație pe propria răspundere că va utiliza pășunea închiriată pe toată durata contractului de închiriere.

c) asociații înființate conform OG nr.26/2000

- certificat de înregistrare fiscală;
- statut și act constitutiv;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primăria Mihalț din care să rezulte ca animalele sunt înscrise în registrul agricol;
- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM – ha.;

Prin dispoziția primarului comunei Mihalț se constituie comisia de evaluare și analiză a cererilor depuse de către solicitanți în vederea atribuirii pășunilor.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de evaluare și analiză poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire directă.

Pentru suprafețele de pajiști solicitate de cel puțin 2 persoane, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate pentru atribuirea contractului de închiriere, se va organiza licitație cu strigare, pasul de strigare va fi de 10 lei/ha.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 2 ani.

În luna decembrie a fiecărui an se vor analiza contractele de închiriere de către funcționarii din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mihalț, acestea putând fi reziliate în cazul neachitării obligațiilor financiare pentru anul în curs, nerespectării obligațiilor care decurg din Amenajamentul pastoral, în cazul în care se constată că pășunea închiriată este neutilizată.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- pentru cazurile de interes public local sau național, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- în cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- în cazul în care se constată de către angajații Primăriei Mihalț a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale.

Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, **nivelul minim** al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral.

Comuna Mihalț are amenajament pastoral aprobat din anul 2020.

Potrivit prevederilor alin (4) al art. 6 din aceleași norme, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin hotărârile consiliilor județene.

Stabilire nivel minim preț închiriere:

- HCJ Alba 236/2019 - valoarea unui kg de masă verde este de 0,05 lei /kg .

- producția anuală disponibilă de iarbă (producția utilă de masă verde la hectar estimată – Amenajament pastoral) 5,612 t/ha masă verde.

- Cheltuieli cu implementarea proiectului de amenajament pastoral = 0 (întrucât este primul an de aplicare a Amenajamentului)

- Nivelul minim al prețului de închiriere este de lei/ha/an: 281 lei/ha/an.

Prețul de închiriere aprobat pentru pășunile închiriate de către Comuna Mihalț este de 500 lei/ha/an, cu posibilitatea ajustării/modificării/actualizării anuale a acestuia prin hotărâre de consiliu local.

8. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe:

- 30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local;

- **neplata chiriei constituie motiv de reziliere al contractului la sfârșitul anului pentru care este datorată.**

9. REGIMUL BUNURILOR

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatarului, la încetarea contractului de închiriere.
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Mihalț la 19 mai 2020

**Președinte de ședință,
Petru Comșa**

**Contrasemnează secretar,
Mariana Salcău**